



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Åpark Kollegiet – afdeling 26

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 11 den 5. april 2017 kl. 8.30 på Kollegiekontoret.

Til stede: Maibritt L. S.
Mads B. R.
Nicolai H.

Fraværende: Carina H. J.
Mathias J.

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Birgit Nørgaard, boliginspektør Karin Bank Lindberg og varmemester Svend Mortensen.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 10 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Maibritt L. S.
Næstformand	Carina H. J.
Kasserer	Mads B. R.
Menigt medlem	Nicolai H.
Menigt medlem	Mathias J.
Suppleant	Maria V. A.
Suppleant	Frauke C. N.

Fællesrumsansvarlig Socialudvalget

Formanden sender referater fra afdelingsmøderne til Kollegiekontoret og giver besked ved ændring i bestyrelsessammensætningen.

Ad 3. Godkendelse af budget 2017/18

Kapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over udgifter til lån og ydelser i forbindelse med opførelsen.

Offentlige og andre faste udgifter

Vand- og kloakudgifter – Der budgetteres med en stigning på 1,3 % på grund af lille prisstigning pr. m³. Det budgetterede forbrug er uændret.

Renovation - Der er øgede udgifter svarende til 20 %, stigningen skyldes øget boligbidrag, øgede udgifter til indsamling og behandling af genanvendeligt affald.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning (der indhentes tilbud på forsikring hvert 5. år).

Der indhentes tilbud på nye forsikringsaftaler i løbet af forsommeren 2017, og de nye priser som indgår i regnskabet 2017/18 er på budgettidspunktet ikke kendt. Der er derfor en stor risiko for, at der kan komme 20afvigelse i forhold til budgettet. Der er i budgettet for 2017/18 regnet med priserne i 2016/17 + 5%.

Varme – Der er budgetteret med en besparelse på 3,4 % begrundet med et mindre fald i prisen og en lille nedsættelse i forbruget.

Målerpasning – Omkostninger i forbindelse med individuel afregning af el, vand og varme. Der er budgetteret med et fald på 0,5 %. Posten dækker over udgifter for overvågning og dataopsamling.

Elektricitet – Der er budgetteret med en lille afvigelse på -0,1 %.

Økonomimedarbejderen oplyste, at forbrug af vand, varme og el, almindelig vedligeholdelse samt PPV gennemgås af boliginspektøren efter den øvrige budgetgennemgang.

Administration m.v.

Administration – Der er ingen regulering af prisen i 2017-18.

Indstillingsgebyr – Indstillingsgebyret udgør i år 326 kr. pr. lejemål pr. år. Gebyret dækker ydelse for behandling af ansøgninger og indstilling til boliger mv., gebyret er uændret.

Revision – Revisorydelse er udgået, den er nu indeholdt i udgiften til administration.

Dispositionsfond - I alle almene boligorganisationer skal der etableres en dispositionsfond, som alle boligorganisationsafdelinger skal indbetale til i form af et bidrag. Bidraget er obligatorisk, indtil fonden har nået en minimumsstørrelse. Der er pr. 1. august 2017 tilstrækkelige midler i dispositionsfonden, og indtil videre indbetales der ikke til fonden.

Variable udgifter

Ejendomsfunktionærer – Denne post indeholder udgifter til løn, social sikring samt diverse udgifter som jeres varmemester har til f.eks. telefon og kontor. Der budgetteres med et fald på 13,1 %.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøringsartikler og rengøring af fællesarealer og vinduer. Der budgetteres med en stigning på 10 %.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Udgift til indkøb af sæbe, omkodning af vaskekort og administration af kreditkortvaskeri. Her en lille ændring på 0,3 %.

Diverse udgifter – Indeholder udgifter til vagtordning i julen, og som noget nyt omfatter denne post også kontingent til BL (Boligorganisationernes Landsorganisation), der tidligere blev afholdt af Kollegiekontoret via administrationshonoraret; det udgør 32.988 kr., derfor budgetteres der med en stor stigning.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 18.825 kr. Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og det kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne.

Henlæggelser

Henlagt til PPV – Denne post indeholder beløbet til kollegiets opsparing til fremtidig planlagt vedligeholdelse og fornyelser, der skal henlægges tilstrækkeligt til at dække kollegiets forventede udgifter til dette i mindst 10 år. Der henlægges til 20 år, for at sikre en jævn husleje, udgifterne til større arbejder bliver herved udjævnet. Se årets henlæggelser på sidste side i budgettet.

Hensættelsen til tab på debitorer – Der hensættes minimum 322 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden. Der er for kommende budget kun behov for at henlægge 251 kr.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med en stigning på 0,3 %.

Renteindtægter – Der budgetteres med en stigning i renteindtægten på 21,8 %, selvom der kun er beregnet en forrentning på 0,5 %. Det skyldes at indestående er øget, idet der henlægges væsentlig mere til PPV end der forbruges.

Betalingsvaskeri og fælles tlf. – Indtægter ved vask er uændret i forhold til tidligere budget.

Afvikling af overskud - Ved budgetlægning gælder det at udgifter og indtægter skal være lige store. Men når regnskabsåret er slut viser det sig altid at resultatet er anderledes end man regnede med.

Hvis der er et overskud, skal dette først anvendes til at dække en "underfinansiering", dvs. en gældspost, hvis

der er en sådan. Er der ikke "underfinansiering" indsættes overskuddet på en "resultatkonto" som et plus. Overskuddet skal over de kommende 3 år, med lige store beløb, føres som en indtægt. For det kommende budget afvikles der 609.218 kr.

It- og antennebudget

Der er fra tidligere år overført en opsøret saldo på 42.771 kr. vedr. antenne.

Modsat er der vedrørende it et underskud fra tidligere år på 35.031 kr.

Da der er sket en sammenlægning af it- og antennebudget, kan budgettal fra 2016/17 ikke sammenlignes med budgettal for 2017/18.

Vand, varme og el

Energiforbrug for el, vand og varme blev gennemgået på regnskabsmødet i efteråret og budgettallene for dette budget drøftedes.

Budgettet fastlægges således:

Vand	11.000 m ³
El	153.000 kWh
Varme	620 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Budgetforslaget er normalt beregnet som et gennemsnit af forbruget i 5 år. Da kollegiet ikke er så gammelt, baseres budgettet på de 4 år kollegiet har eksisteret. Kontoen er derfor budgetteret til 570.000 kr. En forøgelse ift. gældende budget på 10.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 248.000 kr.

Terræn	Kontingent til grundejerforening Vedligeholdelse af planter på skrån timer
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder
Bolig	Afslibning og lakering af gulve ved fraflytning efter behov Malerbehandling af træværk i lejligheder Indkøb af badeforhæng
Fælles indvendig	Støvsugere på gange
Tekniske installationer	Køleskabe efter behov

Materiel

Brandmateriel

Afdelingsbestyrelsen godkendte og underskrev budgettet ved balancegivende husleje, dermed fastsættes huslejen inkl. antennebidrag og it pr. 1. august i år til:

1 vær. lejlighed	3.481 kr.	en regulering på	49 kr.
2 vær. lejlighed	4.871 kr.	”	52 kr.
2 vær. lejlighed	4.530 kr.	”	51 kr.

Økonomimedarbejderen oplyste, at Kollegiekontoret lægger budgettet på kollegiets hjemmeside. Afdelingsbestyrelsen kan dermed henvise til dette som bilag til afdelingsmødet med beboerne, hvor budgettet fremsættes til godkendelse.

Inspektøren oplyser, at vinduespudsning af lejlighedsvinduer 2 gange om året vil resultere i en huslejestigning på 9 kr. for en 1-værelses lejlighed og 12 kr. for en 2-værelses lejlighed. Vinduespudsning 2 gange årligt samt insektbekæmpelse.

Budgettet skal **fremlægges til godkendelse** af beboerne på et afdelingsmøde senest 30. april.

Bestyrelsen bedes lægge referatet af afdelingsmødet, hvor budgettet godkendes, på deres hjemmeside og sende det til os.

Ad 4. Aktuel drift

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 560.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 315.364 kr. Der har været indtægter ved syn på 43.925 kr., så saldoen viser en totaludgift på 271.439 kr. Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.

PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 153.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 72.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn

Kontingent til grundejerforening (saltning og snerydning af fælles veje). Ingen planlagte arbejder.

Bygning, klimaskærm

Ingen udførte arbejder. Ingen planlagte arbejder.

Bygning, boliger

Slibning og lakering af 5 gulve. Maling af træværk i 3 lejligheder. Slibning og lakering af gulve (afsat 20 om året).

Bygning, fælles indvendig	Indkøb af 3 støvsugere. Ingen planlagte arbejder.
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Nyt bruse-batteri. Nye køleskabe ved behov.
Materiel	Ingen udførte arbejder. Ingen planlagte arbejder.

Hver enkelt post vedrørende almindelig vedligeholdelse og planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) kan afdelingsbestyrelsen se på WebZonen under punktet Råbalance.

Ombygning af affaldsøer udføres til sommer, men den nye sortering træder først i kraft 1/10 2017, hvor der ydermere monteres nye klistermærker.

Karin Bank Lindberg monterer nye affaldsbeholdere i forhold til de nye sorteringsregler.

Der udføres **vinduespudsning** 2 gange årligt inkl. insektbekæmpelse jf. afstemning på sidste afdelingsmøde.

Karin Bank Lindberg informerer om tryk vedr. **stop for ventilation**. Man skal kontakt Polygon jf. opdateret akutliste. Bestyrelsen lægger et opslag på FB herom.

Karin B. Lindberg orienterer om status på **5-årsgennemgang**. Der er gennemgang med indvoldverede entreprenører d. 25. april 2017.

Ad 5. Orientering fra Kollegiekontoret

Ønsker bestyrelsen hjælp med udsendelse af indkaldelse til afdelingsmøde?

Bestyrelsen fik information om, at Kollegiekontoret kan tilbyde bestyrelsen hjælp med at udsende indkaldelser til afdelingsmøder (beboermøder) direkte til beboernes email-adresser.

Bestyrelsen skal blot sende indkaldelsen med evt. forslag til Jette i sekretariatet på jb@kollegiekontoret.dk i god tid inden 4 ugers fristens udløb.

Bestyrelsen kan finde standarddagsordener på WebZonen under "Offentlig mappe" og "Hjælp til beboervalgte".

Hvis der skulle være enkelte beboere, der ikke har oplyst en email-adresse til Kollegiekontoret, så får bestyrelsen besked om dette, så I kan lægge en indkaldelse i deres postkasse.

Hvor skal møder med administrationen afholdes?

Kollegiekontoret ønsker, at møder mellem bestyrelser og administration skal være så let tilgængeligt som muligt for de valgte frivillige bestyrelsesmedlemmer. Derfor tilbyder vi, at bestyrelsesmøder med administrationen fremover kan afholdes på kollegiet.

Bestyrelsen besluttede, at kommende møder afholdes på Kollegiekontoret.

Ad 6. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 26. april 2017.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 9.30

Referent: Karin Bank Lindberg og Birgit Nørgaard

Referat sendt den 6.04.2017/jb